

# Lo que debe saber acerca de La Estafa de Modificación de Préstamos de Hipoteca (Mortgage Loan Modification Scams)

## Mensaje para el Consumidor

Los consumidores deben ser cautos de los negocios que afirman que pueden ayudar a los propietarios de vivienda evitar la ejecución hipotecaria o modificar sus préstamos de hipoteca.

Estafadores que dicen que pueden ayudar a los propietarios de vivienda, modificando los préstamos de hipoteca, pueden hacer una situación mala peor.

### ¿QUÉ ES UNA MODIFICACIÓN DE PRÉSTAMO DE HIPOTECA?

La modificación consiste en cambiar los términos de un préstamo de hipoteca existente. La modificación del préstamo puede ayudar a un prestatario, que está en apuros, a bajar los pagos mensuales, ajustar la tasa de interés, extender el plazo del préstamo o, en algunos casos, disminuir el resto del balance del préstamo.

Las compañías que dicen que pueden ayudar a los propietarios de vivienda obtener un préstamo modificado de hipoteca tienen que estar licenciadas con el Departamento de Banca y Seguros de Nueva Jersey (New Jersey Department of Banking and Insurance por su sigla en inglés DOBI) como "Evaluador de Débito".

### ¿CÓMO PUEDO OBTENER UN PRÉSTAMO MODIFICADO DE HIPOTECA?

El Estado y el Gobierno Federal han establecido varios programas para que los prestamistas ayuden a los prestatarios a través de préstamos modificados. Si usted tiene dificultad en hacer sus pagos mensuales, usted debe ponerse en contacto directamente con su prestamista de hipoteca o con el que provee el servicio de hipoteca y preguntarle si puede ser elegible para uno de los programas de préstamo modificado.

### ¿QUÉ CLASE DE ENTIDADES PUEDEN LEGALMENTE OFRECER SERVICIOS DE PRÉSTAMOS MODIFICADOS DE HIPOTECA ENVOLVIENDO "EVALUACIÓN DE DÉBITO"?

Los únicos negocios que pueden participar en servicios de préstamos modificados de hipoteca son:

- El prestamista o el dueño del préstamo;
- El que da el servicio del préstamo actuando de parte del prestamista o del dueño del préstamo;
- Un abogado (a condición de que él o ella no se ocupe principalmente en evaluación de débito); y
- Una corporación sin fines de lucro licenciada por DOBI como evaluador de débito.

### ¿DÓNDE PUEDO ENCONTRAR LOS NOMBRES DE EVALUADORES DE DÉBITO LICENCIADOS EN NUEVA JERSEY QUE LEGALMENTE PUEDAN PROVEER SERVICIOS DE PRÉSTAMOS MODIFICADOS DE HIPOTECA?

DOBI provee una lista de todos los evaluadores de crédito licenciados en Nueva Jersey en su sitio web. La lista completa se puede encontrar en: [www.state.nj.us/dobi/division\\_consumers/finance/counselors.html](http://www.state.nj.us/dobi/division_consumers/finance/counselors.html)

Verifique con DOBI primero y nunca contrate o pague dinero a un individuo o negocio que no esté licenciado o no exento, que promete proveer servicios de hipotecas modificadas.

Los evaluadores de débito licenciados actuando como negocios de préstamos modificados de hipotecas generalmente cargan un precio nominal o un precio escalonado por los servicios, y tienen que poner un bono de por lo mínimo \$50,000 dólares.



800-242-5846 • [www.NJConsumerAffairs.gov](http://www.NJConsumerAffairs.gov)

Oficina del Fiscal General



New Jersey Division of  
**Consumer  
Affairs**

## ¿QUÉ OTRA CLASE DE AYUDA HAY PARA PROPIETARIOS DE VIVIENDA AGOBIADOS O QUE HAN RECIBIDO NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA?

La Oficina del Fiscal General (Office of the Attorney General), la Magistratura (Judiciary- poder judicial), la Agencia de Vivienda y Financiamiento de Hipoteca (Housing and Mortgage Finance Agency), los Servicios Legales de Nueva Jersey (New Jersey Legal Services), la Oficina del Defensor del Público (Office of the Public Advocate) y el Departamento de Banca y Seguros (Department of Banking and Insurance) están trabajando juntos para poder ayudar a los propietarios de vivienda.

El Programa de Mediación del Poder Judicial de Nueva Jersey en Ejecuciones Hipotecarias provee consejeros de vivienda, abogados, y mediadores para ayudar a los propietarios de vivienda que se están enfrentando con la ejecución hipotecaria. Una descripción completa del programa se puede encontrar en línea yendo a: [www.nj.gov/foreclosuremediation/index.html](http://www.nj.gov/foreclosuremediation/index.html)

Para ser elegible en el Programa de Mediación del Poder Judicial de Nueva Jersey en Ejecuciones Hipotecarias, los propietarios de vivienda tienen que satisfacer los siguientes requisitos:

- Ser dueño de una propiedad residencial de una o tres familias;
- Usar la propiedad como su residencia principal; y
- Ser el prestatario que aparece en el préstamo de la hipoteca.

La Corte de Bancarrota de los Estados Unidos para el Distrito de Nueva Jersey (United States Bankruptcy Court for the District of New Jersey) ha dado una orden que los deudores/prestatarios con casos pendientes de bancarrota, que satisfacen los requisitos del programa, pueden ahora participar en él.

Otros programas que proveen asistencia a los propietarios de vivienda que se enfrentan con la ejecución hipotecaria se pueden encontrar en el sitio web de la New Jersey Housing and Mortgage Finance Agency : [www.nj.gov/dca/hmf/foreclosureprevention\\_resources.pdf](http://www.nj.gov/dca/hmf/foreclosureprevention_resources.pdf) y en : [www.state.nj.us/dca/hmf/home/foreclosure/index.html](http://www.state.nj.us/dca/hmf/home/foreclosure/index.html)

El programa del Presidente Obama “Making Home Affordable” (La Vivienda al Alcance) puede ser que le provea asistencia gratuita a propietarios de vivienda en apuros. Información detallada acerca del programa se puede encontrar en español: [www.makinghomeaffordable.gov/spanish](http://www.makinghomeaffordable.gov/spanish)

## SEÑALES DE ALERTA DE UNA ESTAFA

- Le piden que pague una cantidad grande de dinero de adelanto por la ayuda de una modificación de hipoteca.
- La ayuda se la está ofreciendo alguien que dice que es “un consejero de propietarios de casa” o un

“consejero de finanzas” en vez de un “evaluador de débito” licenciado por DOBI.

- Le dicen que no haga sus pagos de hipoteca.
- Le dicen que no se ponga en contacto con su prestamista o proveedor de hipoteca porque la persona o compañía que le está ofreciendo ayuda se encargará de todos los detalles.
- Le dicen que haga los pagos a una persona o compañía nueva sin informar a su prestamista o proveedor de hipoteca actual.

## QUE HACER SI HA SIDO VÍCTIMA DE UNA ESTAFA DE MODIFICACIÓN DE PRÉSTAMO O DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA.

DOBI, la Oficina del Fiscal General y su División de Asuntos del Consumidor implementan las leyes para proteger a los propietarios de viviendas.

Para reportar una queja con la División de Asuntos del Consumidor, los propietarios de vivienda pueden ir a la web de la División a: [www.NJConsumerAffairs.gov/ocp/ocpform.htm](http://www.NJConsumerAffairs.gov/ocp/ocpform.htm)

Se puede también reportar quejas de fraude relacionadas con las hipotecas llamando al número directo de la División: 1-800-242-5846 (si llama fuera del estado llame al 973-504-6200).

Para reportar una queja con DOBI, los propietarios de vivienda pueden ir a la web de DOBI: [www.state.nj.us/dobi/consumer.htm#banking](http://www.state.nj.us/dobi/consumer.htm#banking) o llamar a DOBI al 1-800-446-7467

### *Oficina del Fiscal General de Nueva Jersey División de Asuntos del Consumidor*

#### **Newark**

124 Halsey Street  
P.O. Box 45025  
Newark, NJ 07101  
(973) 504-6200  
(800) 242-5846

(Solamente en Nueva Jersey)

#### **Cherry Hill**

2201 Rt. 38  
Suite 202  
Cherry Hill, NJ 08002  
(856) 482-4380

#### **Correo electrónico:**

**[AskConsumerAffairs@lps.state.nj.us](mailto:AskConsumerAffairs@lps.state.nj.us)**

#### **Web site:**

**[www.NJConsumerAffairs.gov](http://www.NJConsumerAffairs.gov)**